



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

CONTRATO Nº 036/2020

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Que fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PAVERAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 91.693.317/0001-06, com sede na Rua Jacob Flach, nº 222, Bairro Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Vanderlei Markus, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF Nº 672.130.300-00, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado de **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado, **JOÃO PACHECO DE AGUIAR**, pessoa física, inscrita no CPF sob Nº 424.625.680-34, residente e domiciliado na VRS 335, s/n, Bairro Morro Bonito, neste Município, doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR**, têm justo e contratado o que segue:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E PRAZO

1.1 - O presente Contrato de Promessa de Compra e Venda é assinado com base nas disposições da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal nº 2.974, de 05 de julho de 2019, e Edital de Leilão nº 002/2020,.

1.2 - O prazo do presente contrato será de até 60 (sessenta) dias, a contar da data de assinatura.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL

2.1 - Constitui objeto do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda o seguinte imóvel:

LOTE 3 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com área de 349,74 m² (trezentos e quarenta e nove vírgula setenta e quatro metros quadrados) localizado na Rua Catarino José de Souza, Bairro Morro Bonito, Município de Paverama/RS, setor 6 quadra 6, quarteirão e lote indefinidos, distante 140,23 metros da esquina com a VRS 835 com as seguintes dimensões e confrontações: começando pelo vértice mais ao norte e, seguindo sentido horário a divisa segue 30,00 metros para o SUDESTE confrontando-se no lado NORDESTE com o Lote 05 (Mat. 24.553); formando ângulo de 89°59'42" a divisa segue 11,66 metros para o SUDOESTE confrontando se no lado SUDESTE com área de Deoclides Souza de Vargas (Mat.12.732); formando ângulo de 90°0'18" a divisa segue 29,99 metros para o NOROESTE confrontando-se no lado SUDOESTE com o Lote 5; formando ângulo de 90° a divisa segue 11,66 metros para o NORDESTE confrontando-se no lado NOROESTE onde faz frente com a Rua Catarino José de Souza; formando ângulo de 90° a divisa encontra-se com o ponto de partida fechando assim o perímetro. Matrícula 30.744.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO

3.1 - O preço ajustado é de **R\$ 33.333,40 (trinta e três mil trezentos e trinta e três reais e quarenta centavos)**.

3.2 – O pagamento deverá ser realizado em no máximo 04 (quatro) parcelas, uma no ato da arrematação no percentual de 25% (vinte e cinco por cento), do valor da arrematação, mediante depósito e/ou transferência para a conta do Município de Paverama no Banco do



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

Brasil S.A., e os 75% (setenta e cinco por cento) restantes, mensalmente em no máximo 03 (três) parcelas.

3.3 – Após a confirmação do pagamento do valor inicial previsto no item 3.2 o(a) arrematante ficará apto(a) a assinar o Contrato de Promessa de Compra e Venda, devendo o valor restante ser pago em até 90 (noventa) dias.

3.4 - As parcelas restantes da arrematação serão lançadas como dívida não-tributária, com vencimento de 30 (trinta) dias após cada pagamento. Será fornecido carnê para pagamento das parcelas na rede bancária.

3.5 – O não pagamento das parcelas acarretarão na rescisão contratual.

4 – CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

4.1 - No caso de não cumprimento do estabelecido, o imóvel, objeto do presente Contrato, retornará automaticamente ao patrimônio público municipal, ocorrendo a rescisão automática do Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, sem direito a restituição dos valores pagos pela empresa, os quais reverterão em indenização pelo uso do imóvel no período.

5 - CLÁUSULA SEXTA - DA ESCRITURAÇÃO DA ÁREA DE TERRAS

5.1 - A escritura pública de compra e venda somente será outorgada após a liquidação total dos valores avençados.

5.2 - No caso de pagamento integral do valor ofertado como lance vencedor no leilão, poderá ser outorgada a escritura pública imediatamente após a quitação, caso reste comprovada a necessidade de obtenção de financiamento para investimento no imóvel.

5.3 - Neste caso, a escritura deverá conter cláusula exigindo o cumprimento das condições fixadas, bem com a obrigação de indenizar o Município no caso do não cumprimento das exigências estabelecidas na Lei.

6 - CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALIENAÇÃO

6.1 - O imóvel adquirido não poderá ser alienado a terceiros sem a prévia anuência do Poder Executivo Municipal, permitindo-se, no entanto, sua hipoteca como garantia de empréstimo ou financiamento, desde que o produto deste seja aplicado no próprio imóvel, ficando a cláusula de reversão e demais obrigações garantidas por hipoteca de 2º grau em favor do Município.

7 - CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. A presente licitação reger-se-á pelas resoluções do Edital de Leilão Nº 002/2020, da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, e da Lei Municipal 2.974/2019.

8 - CLÁUSULA NONA – DO FORO



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

8.1 - As partes elegem o Foro da cidade de Teutônia para dirimir qualquer dúvida que possa advir do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Paverama, 17 de agosto de 2020.

PROMITENTE VENDEDOR
MUNICÍPIO DE PAVERAMA
PREFEITO MUNICIPAL
VANDERLEI MARKUS

PROMITENTE COMPRADOR
JOÃO PACHECO DE AGUIAR

Testemunhas:

CPF nº ____:____:____. - ____

CPF nº ____:____:____. - ____